

Referat af bestyrelsesmødet 31. august 2010 kl. 19.30

Til stede: Ejvind, Jacob, John, Karen, Anders, Kenneth (som afløser for Preben) og Jan samt 5 gæster.
Afbud: Sanne

Ad dagsordenens pkt. 1: Valg af ordstyrer og referent.

Ordstyrer: Jacob
Referent: Jan

Ad dagsordenens pkt. 2: Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.

Indkaldelse og dagsorden godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referat fra sidste møde d. 29.06.2010.

Godkendt uden kommentarer

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

- 4.1 Det årlige budget møde afholdes d. 28.09. kl. 18.00 – 19.30 i Lejerbo København, Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby. Det er vigtigt at så mange bestyrelsesmedlemmer som muligt deltager.
- 4.2 Afdelingsmødet bliver i år d. 30.11.kl. 19.00 i festlokalet Strandgade 63 kld. Noter allerede nu datoen i kalenderen.
- 4.3 Lejerbo København holder sit årlige sommermøde d. 22 september kl. 17.00 i Dansk Arkitekturcenter, Strandgade 27B, 1401 København K. Emnet for mødet er Tryghed og Sikkerhed. Oplægsholder er blandt andet Per Larsen, tidligere Københavns Politi, nu konsulent i Københavns kommune. Alle valgte tillidsrepræsentanter og ejendomsfunktionærer i Lejerbo København er inviteret.

- 4.4 Vi venter stadig på den endelige PCB rapport vedr. eventuelle afdampninger fra bløde bygningsfuger. De foreløbige meldinger er dog at der ikke er nogen grund til bekymring i Lejerbos afdelinger. Rapporten lægges på hjemmesiden, så snart den i nærmeste fremtid modtages.
- 4.5 En beboer har henvendt sig vedr. mulighederne for at spille bordtennis i "fryserummet" i nr. 67, kld. Bestyrelsen er indstillet på, at der indtil videre kan spilles bordtennis i rummet på forsøgsbasis. Der evalueres efter 6 mdr. Jan aftaler nærmere med den pågældende beboer og med varmemester. Bordtennis forsøget får ingen indflydelse på rummets nuværende udnyttelse som fryserum og opbevaring af kajaker.
- 4.6 Afdelingen har modtaget en skrivelse fra administrationen i Lejerbo København, der opregner en række forhold som afdelingsmødet skal tage stilling til. Afdelingsbestyrelsen kan med tilfredshed konstatere, at det har vi faktisk allerede gjort. Det handler om forhold såsom:
- Vedligeholdelsesordning (A- eller B-ordning)
 - Vedligeholdelsesreglement
 - Husorden og ændringer heri eller som tillæg til husordenen - f.eks. om kamphunde eller paraboler
 - Om hårde hvidevarer m.v. ikke er med i det lejede
 - Regler for udlejning af selskabslokale og andre fælleslokaler, herunder priser for leje af de forskellige lokaler
 - Regler for parkering, herunder evt. priser for leje af p-pladser
 - Regler for brug af vaskeri, herunder priser for brug af vaskemaskiner, tørretumblere o.l.
- 4.7 En beboer har henvendt sig med et ønske om at den store grill på kajen fastgøres ud for legepladsen, således at den ikke flyttes hen under vinduerne i blokkene ud mod kajen. Det giver både røg og støjgener for beboerne. Efter nogen diskussion vedtog bestyrelsen ikke at fastgøre grillen, da der kan være behov for netop at flytte rundt på den ved forskellige lejligheder. Derimod opfordres kraftigt til at grillen ikke placeres således at beboerne ud mod kajen generes hverken af røg eller støj. Altså vis hensyn – også når I har et lidt større arrangement på kajen.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Konto 115/116 blev gennemgået. Der er fortsat store forskelle mellem oplysningerne i varmemestersystemet og bestyrelses IT. Det ser dog ud ud til, at årets budgetter på de væsentlige konti stort set holder.
- 5.2 ØKO 2000 rapporten blev omdelt og taget til efterretning.

5.3 Der er modtaget et udkast til Serviceaftale omkring det nye legehus.

Bestyrelsen er enige om ikke at tiltræde aftalen således som den foreligger da den er alt for dyr og ikke medtager resten af legepladsen. Aftalen genforhandles. Jan aftaler det fornødne med Preben.

5.4 Rapport fra vores energikonsulenter er modtaget. Det har vagt nogen undren at vores fælles elforbrug er vurderet til at ligge langt over det forventede i forhold til sammenlignelige afdelinger. Det viser sig, at de ret store grundvandspumper, der står på vores afdeling og som er specielle for netop vores afdeling ikke er "modregnet" i forbrugsopgørelsen og at det er forklaringen til den lidt uheldige bemærkning i rapporten.

5.5 Vi ønsker de nye beboere i nr. 55,3mf. Velkommen i Det Hvide Snit. (Karen aflægger besøg).

Ad dagsordenens pkt. 6: Vandskader i nr. 57 – drøftelser af konsekvenser.

(2 beboere fra de hårdest ramte lejemål deltog i mødet).

Det kraftige skybrud lørdag d. 14. august har givet store vandskader i stort set samtlige lejligheder i nr. 57. tv.

Værst ramt er beboerne på første, anden og tredje sal, hvorimod beboerne på fjerde og i stuen er sluppet lidt billigere.

Skadens årsag er det kraftige skybrud, der kombineret med en uheldig vindretning har fået vandet til at fosse ind langs den defekte skotrende på nordsiden af blok 3.

Både tag og lejligheder er nu under reovering.

Som mange vil vide har der i årevis været en sag verserende om udbedring af blandt andet de defekte skotrender, men også om andre forhold der alle skyldes mangler ved det oprindelige byggeri, og som der derfor kan forventes ikke uvæsentlig tilskudsmidler fra Landsbyggefonden til at udbedre.

Så sent som få dage før skybruddet er Landsbyggefonden rykket for en afgørelse eller alternativt en tilladelse til at gå i gang med udbedringsarbejder, så ikke hændelser som den nu opståede skulle ske. Altså desværre for sent.

Bestyrelsen er enige med de ramte beboere i, at administrations behandling af den nu opståede vandskade har været behandlet alt for langsomt og med en udtalt mangel på relevant information til alle parter – de ramte beboere, afdelingens ejendomsfunktionærer og afdelingsbestyrelsen.

Jan tager kontakt til forvaltningen med henblik på et snarligt møde med alle involverede for at få afklaret hvad der skal ske og hvornår - og ikke mindst at

få afklaret sagens økonomiske konsekvenser, herunder en øjeblikkelig afhjælpning af også de øvrige defekte skotrender. Det ville være mere end ulykkeligt om samme situation opstår (ved en anden vindretning) et andet sted i bebyggelsen under næste skybrud, der jo med usvigelig sikkerhed kommer før eller siden.

Ad dagsordenens pkt. 7: Nyt fra arbejdsgrupperne.

- 7.1 Intet nyt om leverandør af TV signaler.
- 7.2 Henrik og Peter forelagde sidste udkast til hjemmesiden således som den er med de rettelser og kommentarerne der kom på sidste bestyrelsesmøde.
- Der er fuld enighed om, at der er udført et flot stykke arbejde og at det nu handler om at få det nye layout i luften hurtigst muligt.
Anders leverer de nødvendige adgangskoder til Henrik og Peter,
- 7.3 John tager kontakt til Preben ved. igangsætning af udbud vedr. ny belysning i festlokalet i nr. 63.kld.
- 7.4 Kenneth giver besked om at den nye legekasse til udelegetøj indkøbes snarest muligt.
- 7.5 Administrationen har nu færdig gjort en meddelelse om fremgangsmåde og priser i forbindelse med udskiftning af køkkener og badeværelser efter de kollektive råderetsregler.
Meddelelsen sendes snarest muligt ud til samtlige lejemaal i afdelingen og lægges samtidigt på hjemmesiden.

Ad dagsordenens pkt. 8: Eventuelt:

- 8.1 Der har været afholdt et møde mellem de forskellige lodsejere på Wilders Ø vedr. kommunens bebudede overtagelse af Strandgade.
Lodsejerne er enige om at protestere mod at kommunen gerne vil overtage vejen med de i vejen liggende installationer, men ikke kloakinstallationerne.
Det er efter samtlige lodsejeres mening ikke rimeligt, at kommunen ikke også overtager kloaksystemet, der jo i givet fald skal udbygges væsentligt hvis eller når der igangsættes et byggeri på Krøyers Plads.
- 8.2 Jacob og John tager initiativ til at nedsætte et lille udvalg der arbejder med "kajen forskønnelse".

8.3 En beboer spørger via et bestyrelsesmedlem om mulighed for en lidt længere varende gæsteparkeringsplads til et midlertidigt boende familiemedlem. Bestyrelsen er enige om at de eksisterende P-regler – herunder reglerne for gæsteparkering skal følges.

Næste ordinære møde er d. 28. september 2010 kl. 19.30.

Mødet hævet kl. 21.05

Referat udfærdiget d. 13.septembert 2010
Jan Hyttel